

Einwohnergemeinde  
Zimmerwald



# Baureglement

Die baurechtliche Grundordnung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft

# INHALTSÜBERSICHT

<b>Kapitel A: Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>5</b>
Art. 1 Geltungsbereich .....	5
Art. 2 Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts .....	5
Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht .....	5
Art. 4 Besitzstandsgarantie .....	5
<b>Kapitel B: Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung</b> .....	<b>5</b>
Art. 5 Baubewilligungspflicht/Baubeginn .....	5
Art. 6 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung .....	5
Art. 7 Hinreichende Erschliessung, Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung .....	6
Art. 8 Gestaltung von Strassen .....	6
Art. 9 Dimensionierung .....	6
Art. 10 Technische Anforderungen und Unterhalt .....	6
Art. 11 Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen .....	7
Art. 12 Gestaltungsgrundsatz .....	7
Art. 13 Umgebungsgestaltung .....	7
Art. 14 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern .....	7
Art. 15 Flächen für die Parkierung .....	8
Art. 16 Energie .....	8
<b>Kapitel C: Baupolizeiliche Vorschriften</b> .....	<b>8</b>
Art. 17 Offene Bauweise .....	8
Art. 18 Gestaltungsfreiheit .....	8
Art. 19 Ausnützungsziffer .....	8
Art. 20 Allgemeines zu den Bauabständen / Verhältnis zu Baulinien .....	8
Art. 21 Bauabstand von öffentlichen Strassen .....	9
Art. 22 Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen .....	9
Art. 23 Gewässerabstand .....	9
Art. 24 Bauabstand vom Wald .....	10
Art. 25 Bauabstand von Zonengrenzen .....	10
Art. 26 Grenzabstand .....	10
Art. 27 Bauabstände für An- und Nebenbauten .....	10
Art. 28 Bauabstände für unterirdische Bauten .....	11
Art. 29 Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile .....	11
Art. 30 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand .....	11
Art. 31 Gebäudeabstand .....	11
Art. 32 Gebäudelänge .....	12
Art. 33 Gebäudehöhe .....	12
Art. 34 Firsthöhe .....	12
Art. 35 Geschosse (ober- und unterirdisch) .....	12
Art. 36 Gebäudestellung, Firstrichtung .....	13
Art. 37 Dachausbau .....	13
Art. 38 Dachgestaltung .....	13
Art. 39 Dachaufbauten .....	14
Art. 40 Fassadengestaltung .....	14
Art. 41 Gestaltung von An- und Nebenbauten .....	14
Art. 42 Gesundheit .....	14
Art. 43 Lärmschutz .....	14
<b>Kapitel D: Zonen- und Gebietsvorschriften</b> .....	<b>14</b>
Art. 44 Bedeutung der Zonen- und Gebietsvorschriften .....	14
Art. 45 Wohnzonen .....	15
Art. 46 Wohn- und Arbeitszone .....	15
Art. 47 Dorfkernzone .....	15
Art. 48 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) .....	15
Art. 49 Grünzonen .....	16
Art. 50 Abbau- und Ablagerungszonen .....	16

Art. 51	Camping .....	16
Art. 52	Baupolizeiliche Masse .....	16
Art. 53	Landwirtschaftszone .....	17
Art. 54	Allgemeine Bestimmungen zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten.....	17
Art. 55	BLN-Gebiet .....	17
Art. 56	Gewässer und Ufer.....	18
Art. 57	Hecken und Feldgehölze .....	18
Art. 58	Historische Verkehrswege.....	18
Art. 59	Trockenstandorte, Trockenmauern .....	18
Art. 60	Landschaftsrichtplan.....	18
Art. 61	Ortsbildschutz.....	19
Art. 62	Schutzwürdige Baudenkmäler .....	19
Art. 63	Archäologische Bodenfunde.....	19

**Kapitel E: Verfahrensvorschriften .....20**

Art. 64	Ausgleich von Planungsvorteilen .....	20
Art. 65	Baueingabe.....	20
Art. 66	Umgebungsgestaltungsplan .....	20
Art. 67	Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde.....	21
Art. 68	Zuständigkeiten .....	21

**Kapitel F: Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen .....21**

Art. 69	Widerhandlungen .....	21
Art. 70	Inkrafttreten .....	21
Art. 71	Aufhebung bestehender Vorschriften .....	21

**Anhänge:**

- 1 Graphische Darstellungen
- 2 Liste der schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte
- 3 Heckensträucher und –bäume (Auszug aus der Broschüre "Bedeutung, Schutz und Pflege von Hecken" des Verbandes für Vogel- und Naturschutz (SVS))
- 4 Pflanzenarten als Träger von Schädlingen
- 5 Bezeichnung der Basis- und Detailerschliessungsstrassen
- 6 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

## Abkürzungen:

BauG	Baugesetz vom 9. Juni 1985	K
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985	K
BewD	Baubewilligungsdekret vom 22. März 1994	K
BGF	Bruttogeschossfläche	
BR	Baureglement der Einwohnergemeinde	G
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985	K
EGzZGB	Gesetz betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911	K
EnG	Energiegesetz vom 14. Mai 1981	K
EnV	Allgemeine Energieverordnung vom 17. Februar 1982	K
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985	K
GG	Gemeindegesezt vom 20. Mai 1973	K
KStoV	Stoff-Verordnung vom 16. Mai 1990	K
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985	K
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986	B
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970	K
NHSG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966	B
NSchV	Naturschutzverordnung vom 10. November 1993	K
NSG	Naturschutzgesetz vom 15. September 1992	K
PFD	Planungsfinanzierungsdekret vom 17. November 1970	K
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979	B
SBG	Strassenbaugesetz vom 2. Februar 1964	K
SFD	Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985	K
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982	K
SFV	See- und Flussuferverordnung vom 29. Juni 1983	K
StoV	Verordnung über umweltgefährdende Stoffe (Stoffverordnung) vom 1. Oktober 1986	B
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983	B
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989	K
WR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979	K
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907	B
OgR	Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Zimmerwald vom 19. April 1994	G

B = Bundesrecht

K = Kantonales Recht

G = Gemeinderecht

## **Kapitel A:                    Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1                            Geltungsbereich**

1 Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde.

2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

### **Art. 2                            Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts**

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes, des Strassenbaugesetzes und ihrer Ausführungs-erlasse bleiben vorbehalten (siehe Anhang).

### **Art. 3                            Verhältnis zum Privatrecht**

1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die privatrechtlichen Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insb. Art. 79 ff EGzZGB).

2 Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

### **Art. 4                            Besitzstandsgarantie**

1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; 63 Abs. 4 SBG; 90 BauV).

2 Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte (Kapitel D).

## **Kapitel B:                    Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung**

### **Art. 5                            Baubewilligungspflicht/Baubeginn**

1 Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

2 Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglementes fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

3 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 ff BewD, Energiekollektoren Art. 6 BewD).

### **Art. 6                            Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung**

1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

2 Insbesondere müssen sie

- a die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Einwohnergemeinde einhalten;
- b den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
- c den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV);
- d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen;
- e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;
- f der Wald- und Wasserbaugesetzgebung entsprechen.

3 Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das übergeordnete Recht massgebend (Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 24 ff RPG, Art. 66 SBG, etc.).

## **Art. 7 Hinreichende Erschliessung, Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung**

1 Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

2 Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gilt der Anhang 5 des Baureglementes.

## **Art. 8 Gestaltung von Strassen**

1 Strassenplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs und der weiteren Nutzungen auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.

2 In den Dörfern und Weilern ist die Gestaltung der Erschliessungsanlagen so zu wählen, dass sich diese dem dörflichen und landwirtschaftlichen Charakter unterordnen.

## **Art. 9 Dimensionierung**

1 Für Basiserschliessungen beträgt die Mindestfahrbahnbreite 4.2 m.

2 Für Detailerschliessungen beträgt die Mindestfahrbahnbreite

- mit Gegenverkehr 4.2 m. Unter besonderen Verhältnissen kann die Fahrbahnbreite auf 3 m herabgesetzt werden (Art. 7 Abs. 3 BauV).
- ohne Gegenverkehr 3.0 m

## **Art. 10 Technische Anforderungen und Unterhalt**

1 Es gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 5 bis 11 BauV).

2 Soweit öffentliche Vorschriften fehlen, sind die Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute (VSS) wegleitend.

## **Art. 11**

### **Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen**

1 Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsstrassen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.

2 Die Baupolizeibehörde kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

## **Art. 12**

### **Gestaltungsgrundsatz**

1 Im gesamten Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise, sofern nicht in einer Überbauungsordnung etwas anderes festgelegt ist. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

2 Bauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Überbauung und der umgebenden Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Beurteilung gilt es insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes oder einer Anlage;
- Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassaden und Dach;
- Gestaltung des Aussenraumes (Zufahrt, Parkierung, Aufenthaltsbereiche, Terraingestaltung etc.).

3 Bauten und Anlagen, welche die Anforderungen gemäss Absatz 2 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig. Dies auch in dem Falle, wenn sie den restlichen Bauvorschriften entsprechen.

4 Die Baubewilligungsbehörde zieht in folgenden Fällen eine Fachperson bei (Ortsplaner, Bauberater Berner Heimatschutz, OLK, ...):

- bei Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen in der Dorfkernzone, wenn sie für das Ortsbild von Bedeutung sind;
- bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen;
- bei erhaltenswerten Gebäuden, die nicht von kantonalen Bedeutung (K-Objekte) sind;
- für das Landschaftsbild prägende Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

## **Art. 13**

### **Umgebungsgestaltung**

1 Auf die vorhandenen Bäume und Sträucher ist bei Überbauungen Rücksicht zu nehmen. Es sind angemessene Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Es sind vorwiegend einheimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen. Insbesondere ist das Anpflanzen von Pflanzenarten, welche Träger von Schädlingen sind (siehe Anhang 4), verboten.

3 Belagsflächen für Zufahrten und Abstellplätze sind möglichst klein zu halten und nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.

4 Die typischen Hausgärten im Dorf sind als Mittel zur Gestaltung des Strassenbildes möglichst zu erhalten.

## **Art. 14**

### **Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern**

1 Terrainveränderungen sind unter Wahrung charakteristischer Geländeformationen so anzulegen, dass sie sich unauffällig und harmonisch in das

Gelände einfügen und die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen. Stützmauern sind wo möglich zu vermeiden. Die Baupolizeibehörde kann zur besseren Einpassung in das Orts- und Strassenbild die Gliederung (Staffelung, Versatz) im Grund- und Aufriss verlangen.

2 Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

**Art. 15 Flächen für die Parkierung**

Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gilt die Parkplatznorm der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Siehe auch Art. 13 Abs. 3 BR.

**Art. 16 Energie**

1 Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (EnG) und der allgemeinen Energieverordnung (AEV). Dabei sind insbesondere die Verwendung erneuerbarer Energien und eine möglichst geringe Umweltbelastung anzustreben.

2 Bei gemeinsamer Projektierung nach Art. 75 BauG ist für die Energieversorgung ein Konzept zu erstellen.

**Kapitel C: Baupolizeiliche Vorschriften**

**Art. 17 Offene Bauweise**

Der Zusammenbau von Gebäuden ist unter Vorbehalt von Art. 45 innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist, ausgenommen bei eingeschossigen Bauten, nicht erlaubt.

**Art. 18 Gestaltungsfreiheit**

Soweit in den Zonenvorschriften (Kapitel D) nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 75 BauG).

**Art. 19 Ausnützungsziffer**

1 Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 52 BR.

2 Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV).

**Art. 20 Allgemeines zu den Bauabständen / Verhältnis zu Baulinien**

1 Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

2 Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.



## **Art. 21**

### **Bauabstand von öffentlichen Strassen**

1 Entlang den Gemeindestrassen wird der Strassenabstand vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen.

2 Entlang Kantonsstrassen richtet sich die Messweise nach Art. 63 SBG.

3 Unter Vorbehalt der Absätze 4 bis 6 ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Abstand von 3.6 m einzuhalten.

4 Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände beträgt der Strassenabstand 2.0 m, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

5 Die Baupolizeibehörde kann, wo dies die Verhältnisse verlangen (u.a. Schneeräumung), die vorgeschriebenen Abstände um höchstens 1 m erhöhen.

6 Aus wichtigen Gründen können Ausnahmen von den vorgeschriebenen Strassenabständen bewilligt werden, wenn weder öffentliche Interessen noch wesentliche Interessen der Nachbarn verletzt werden.

7 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (Art. 63 SBG).

8 Ausnahmegewilligungen bedürfen der Zustimmung der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde.

## **Art. 22**

### **Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen**

1 Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist ein Abstand von 1.5 m einzuhalten, sofern die Verkehrssicherheit dadurch nicht beeinträchtigt wird.

2 Bepflanzungen sind so anzulegen und zu unterhalten, dass bis auf eine Höhe von 2.5 m keine Äste in den Bereich des Weges hineinragen (siehe Art. 68, 73 SBG).

## **Art. 23**

### **Gewässerabstand**

1 Von Gewässern sind, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

a 7 Meter für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen)

b 10 Meter für Hochbauten.

2 Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.

3 Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand herabsetzen:

a wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen (z.B. Ortsbild, Denkmalpflege, Erholungsanlagen).

b Für Bauten und Anlagen, die einen Standort an einem Gewässer erfordern. Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 NHG zu sorgen.

4 Im Uferbereich ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

5 Einfriedungen, Bäume und Sträucher sind 2 m von der oberen Böschungskante zurückzusetzen.

6 Die reglementarischen Grenzabstände gehen dem wasserbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

7 Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz (WBG).

#### **Art. 24**

##### **Bauabstand vom Wald**

1 Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt mind. 30 m.

2 Sind in einer genehmigten Überbauungsordnung Waldabstandslinien auf einem abweichenden Abstand festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

#### **Art. 25**

##### **Bauabstand von Zonengrenzen**

1 Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzung und Landwirtschaftszonen sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

2 Diese Abstände zu den Zonengrenzen gelten nur, soweit nicht Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grössere Abstände fordern.

3 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen müssen keinen Abstand zur Zonengrenze einhalten.

#### **Art. 26**

##### **Grenzabstand**

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden an irgend einem Punkt um mehr als 1.2 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 52 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selber festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass der grosse Grenzabstand nach Möglichkeit vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

3 Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade und waagrecht gemessen (Siehe grafische Darstellungen im Anhang 1).

#### **Art. 27**

##### **Bauabstände für An- und Nebenbauten**

1 Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 20 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.

2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

3 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

**Art. 28****Bauabstände für unterirdische Bauten**

1 Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

2 Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

**Art. 29****Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile**

1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGZZGB) in der Regel nicht unterschritten werden.

2 Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaurecht).

3 Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

**Art. 30****Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte) dürfen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können diese bis zur Grundstücksgrenze reichen.

**Art. 31****Gebäudeabstand**

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

2 Im Falle der Einräumung eines Näherbaus (Art. 29) darf der Gebäudeabstand nicht unter 6 m reduziert werden. Liegt ein grosser Grenzabstand zwischen den Gebäuden, beträgt der Gebäudeabstand minimal 12 m.

3 Für An- und Nebenbauten ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben.

4 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

5 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

**Art. 32****Gebäuelänge**

- 1 Die Gesamtlänge der einzelnen Hauptgebäude ohne An- und Zwischenbauten gemessen ist auf die in Art. 52 genannten Masse  $GL_n$  beschränkt.
- 2 Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen, einschliesslich der Anbauten, ist auf die in Art. 52 BR genannten Masse  $GL$  beschränkt.
- 3 Im Falle der Anwendung der Gestaltungsfreiheit ist die Gebäuelänge auf die in Art. 52 genannten Masse  $GL_{GF}$  beschränkt.
- 4 Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang).

**Art. 33****Gebäudehöhe**

- 1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 8 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- 2 Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 52 BR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist, mit Ausnahme der bergseitigen Fassade, überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.
- 3 Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 4 Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.
- 5 Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 2.0 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

**Art. 34****Firsthöhe**

- 1 Die Firsthöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur höchsten Erhebung der Dachsparren.
- 2 Die zulässige Firsthöhe (Art. 52 BR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist, mit Ausnahme der Bergseite, überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 8 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Firsthöhe angerechnet.
- 3 Die zulässige Firsthöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

**Art. 35****Geschosse (ober- und unterirdisch)**

- 1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

2 Das Kellergeschoss (Untergeschoss) zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1,2 m überragt. Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 8 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht angerechnet.

3 Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

4 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von Oberkant Dachgeschossfußboden bis Oberkant Dachsparren gemessen, 1.2 m überschreitet.

#### **Art. 36**

#### **Gebäudestellung, Firstrichtung**

1 Neubauten längs der Strassen sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

2 An Hängen sind Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

3 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit der überlieferten Bauweise anzupassen.

4 Wo es architektonisch oder städtebaulich begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Gebäudestellung oder Firstrichtung gestatten.

#### **Art. 37**

#### **Dachausbau**

1 Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.

2 Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten. Über dem Kehlgebälk sind nur offene Galerien gestattet.

#### **Art. 38**

#### **Dachgestaltung**

1 Auf Hauptgebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit allseitigem, zu den Fassadenlängen proportionalem Vorsprung zulässig. Andere Dachformen, wie insb. Flachdächer, sind nur gestattet, wenn dies zur besseren Eingliederung in Gebäudegruppen mit schutzwürdigen Kulturobjekten erforderlich ist. Siehe auch Art. 62.

2 Die Verwendung durchrostender, glänzender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.

3 Die Dachneigung muss im Minimum  $20^{\circ}$ , in der Dorfkernzone im Minimum  $30^{\circ}$ , und darf in allen Zonen im Maximum  $45^{\circ}$  betragen.

4 Ungleiche Dachneigungen und asymmetrische Dachformen sind nur gestattet, wenn sie sich gut in das Siedlungsbild einfügen.

5 Für Bauten, die mindestens Minergiestandard aufweisen, sind Abweichungen bei der Dachgestaltung zugelassen (Firstrichtung, Pultdächer, etc.) sofern keine wesentliche Beeinträchtigung des gesamten Erscheinungsbildes entsteht.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Fassung vom 8. Mai 2006

**Art. 39****Dachaufbauten**

1 Dachaufbauten, ohne Dachflächenfenster gemessen, dürfen eine Länge von max. 33% der Fassadenlänge resp. -breite, mit Dachflächenfenstern gemessen 40% der Fassadenlänge, nicht überschreiten.

2 Dachaufbauten dürfen den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen:

- Übereinander in der gleichen Dachfläche angeordnete Lukarnen und Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- Dachaufbauten haben von den Dachrändern sowie von First und Grat einen angemessenen Abstand einzuhalten.
- Wo aus gestalterischen Gründen nötig, sind grössere Dachaufbauten in mehrere kleine aufzuteilen.

**Art. 40****Fassadengestaltung**

1 Für die Fassadengestaltung dürfen keine ortsfremden Materialien verwendet werden.

2 Die Farbgebung der Bauten und Anlagen ist der Umgebung anzupassen. Auffällige oder grelle Farben sind untersagt.

**Art. 41****Gestaltung von An- und Nebenbauten**

1 An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

2 Für An- und Nebenbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Dächer, inkl. Pultdächer, zugelassen.

**Art. 42****Gesundheit**

Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 62-69 BauV).

**Art. 43****Lärmschutz**

1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

2 Es gelten die in den Zonenvorschriften festgelegten Empfindlichkeitsstufen.

**Kapitel D:****Zonen- und Gebietsvorschriften****Art. 44****Bedeutung der Zonen- und Gebietsvorschriften**

1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

2 Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Art. 52 BR.

**Art. 45****Wohnzonen**

1 Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind auch kleine Arbeitsnutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90 BauV).

2 Die Zone W1 ist für eingeschossige Wohnbauten bestimmt.

3 Die Zone W2 ist für zweigeschossige Wohnbauten bestimmt.

4 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

**Art. 46****Wohn- und Arbeitszone**

1 Die Wohn-/Arbeitszone (WA) ist eine gemischte Zone für das Wohnen und Arbeitsplätze.

2 Arbeitsplätze, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen. Dies gilt vor allem für solche, die durch Erschütterungen, Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche, Licht oder auf andere Weise die Nachbarschaft wesentlich beeinträchtigen.

3 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art 43 LSV).

**Art. 47****Dorfkernzone**

1 Die Dorfkernzone ist bestimmt für Bauten der Landwirtschaft und mässig störende Arbeitsplätze sowie für Wohnbauten. Arbeitsplätze, die das gesunde Wohnen beeinträchtigen würden, sind nicht zugelassen.

2 Nicht gestattet sind reine Werkhöfe und Lagerplätze, sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfkernzone beeinträchtigen.

3 Untersagt sind die Neuanlage und grössere Erweiterungen von Zucht- und Mastbetrieben, sowie reine Lagerbauten.

4 In der Dorfkernzone haben sich Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten bezüglich Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Siedlungsstruktur und die Umgebung einzupassen.

5 Ersatz- und Umbauten sind am bisherigen Standort zugelassen, sofern sie sich an die Geschosshöhe und an die Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe) des bestehenden Baukörpers halten. Dabei sind die baupolizeilichen Masse in Art. 52 nicht zu berücksichtigen.

6 Ersatz oder Umbauten dürfen im Interesse des zeitgemässen Wohnens oder eines bestehenden Betriebes bis 10% über das bestehende Volumen hinaus gehen. Die Gebäudeerweiterungen haben einen minimalen Grenzabstand von 3 m zu wahren.

7 Für Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse in Art. 52.

8 In der Dorfkernzone ist die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ausgeschlossen.

9 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art 43 LSV).

**Art. 48****Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

2 Für die Zonen A und B gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II, für die Zonen C, D und E die der Empfindlichkeitsstufe III (Art 43 LSV).

3 Die Bestimmungen von Art. 47 Abs. 5 bis 7 gelten sinngemäss.

4 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

	Art der Nutzung	Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung
A	Kirche, Friedhof, Pfarrhaus	Gemäss den bestehenden Gebäuden. Es sind keine Neubauten gestattet.
B	Kirchgemeindehaus	Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die bestehende Gebäudegruppe einzugliedern. Zur Beurteilung von Bauvorhaben zieht die Baubehörde die kantonale Denkmalpflege bei. Zusätzlich zum erhaltenswerten Gebäude Nr. 52A sind eingeschossige Erweiterungen gestattet. Der minimale Abstand der Hauptgebäude von der Zonengrenze beträgt 5 m. <sup>1</sup> Die Gebäudelängen sind nicht limitiert.
C	Verwaltungsgebäude	Umnutzung des bestehenden Gebäudes ist im Rahmen des Nutzungszweckes gestattet.
D	Feuerweiher	Gemäss der bestehenden Anlage
E	Verwaltungsgebäude	Diese Zone dient der Gemeindeverwaltung, Büros, Dienstleistungen und Wohnungen. Es gelten die baupolizeilichen Masse der WA.

#### **Art. 49**

#### **Grünzonen**

1 In den Grünzonen gilt das kantonale Baugesetz (Art. 79 BauG). Für die bestehende Bepflanzung gilt Art. 57.

2 Für die Grünzone Fröschmoos gelten folgende zusätzlichen Bestimmungen:

- a. Das feuchte Gebiet in dieser Grünzone wird als Verdunstungsbecken für Meteorwasser genutzt.
- b. Die Umgestaltung als gemeinsame Umgebung für die Bewohner, z.B. als Schwimmbiotop, ist gestattet.

#### **Art. 50**

#### **Abbau- und Ablagerungszonen**

Ausserhalb der Abbau- und Ablagerungszonen dürfen keine Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden.

#### **Art. 51**

#### **Camping**

Das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Wohnmobilen, Zelten und dergleichen für die Dauer von mehr als drei Monaten im Kalenderjahr am gleichen Ort ist ausserhalb einer Campingzone untersagt.

#### **Art. 52**

#### **Baupolizeiliche Masse**

1 Für die Bauzonen gelten unter Vorbehalt von Abs. 2 folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Firsthöhen (FH), Geschosshöhe (GZ), Gebäudelängen der Hauptgebäude (GL<sub>H</sub>), Gebäudelängen inkl. Anbauten (GL), Gebäudelängen im Falle der Anwendung der Gestaltungsfreiheit (GL<sub>GF</sub>), Ausnützungsziffern (AZ) und Empfindlichkeitsstufen (ES):

<sup>1</sup> Für Anbauten gilt Art. 27.



Zone	kGA	gGA	GH	FH	GZ	GL <sub>h</sub>	GL	GL <sub>GF</sub>	AZ	ES
W1	5 m	10 m	5 m	8,5 m	1	15 m	18 m	25 m	-	II
W2	5 m	10 m	7.0 m	10.5 m	2	18 m	24 m	30 m	0.5	II
WA	5 m	10 m	8.0 m	11.5 m	2		24 m	30 m	0.6 <sup>1)</sup>	III
A	5 m	10 m	8.0 m	12.0 m	2		30 m	30 m	-	IV
DK	5 m	10 m	7.0 m	10.5 m	2		24 m	-		III

2 Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang 1.

<sup>1)</sup> Die Ausnützungsziffer ist nur im Falle der Anwendung der Gestaltungsfreiheit anzuwenden.

### **Art. 53                      Landwirtschaftszone**

1 Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse so genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

3 Für reine Wohnbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Zone W2.

4 Für die übrigen Bauten richten sich die Gebäudeabmessungen, unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, nach den betrieblichen Bedürfnissen.

5 Hoch- und Flachsilos haben sich in die Landschaft und die Gebäudegruppen bestmöglich einzugliedern.

6 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art 43 LSV).

### **Art. 54                      Allgemeine Bestimmungen zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten**

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Gebiete und Objekte (gemäss Art. 10, 54 und 86 BauG) bezwecken den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen zudem dem ökologischen Ausgleich.

2 Schutzgebiete und Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und sofern nötig aufgewertet werden.

3 Alle Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

### **Art. 55                      BLN-Gebiet**

1 Im bezeichneten Gebiet ist die besonders bedeutende Landschaft (nationale Bedeutung) des BLN-Gebietes zu erhalten und zu fördern.

2 Insbesondere zu erhalten und zu fördern sind:

- die Feingliederung der Landschaft
- Massnahmen, welche die Ausdehnung der bestockten Flächen auf Kosten des Kulturlandes stoppen.
- der Strukturreichtum an kulturlandschaftlichen Elementen
- der ökologische Ausgleich

3 Alle Massnahmen sind in enger Zusammenarbeit mit Bund und Kanton zu entwickeln. Massnahmen dazu werden im Landschaftsrichtplan aufgezeigt.

**Art. 56****Gewässer und Ufer**

1 Die bezeichneten stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit naturnahen Methoden zu erstellen.

2 Das Ufergehölz (Schilf, Auwald, Ufergehölze sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) ist durch übergeordnetes Recht\* geschützt und darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

3 Ufergehölze und Böschungen sollen sachgemäss gepflegt und dürfen nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden.

**Art. 57****Hecken und Feldgehölze**

1 Niederhecken und Baumhecken sind für die Gemeinde Zimmerwald von besonderer ökologischer und ästhetischer Bedeutung. Sie sind durch übergeordnetes Recht geschützt und mit besonderer Sorgfalt zu pflegen.

2 Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Niederhecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grosse Bäume, insbesondere die landschaftsprägenden Exemplare, sind so lang wie möglich zu erhalten.

**Art. 58****Historische Verkehrswege**

1 Die im Zonenplan Landschaft eingezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz (Wegoberfläche und –breite, Böschungen, mit Mauern und standortgerechter Vegetation, Brücken, wegbegleitende Einrichtungen) geschützt. Wegleitend ist die IVS-Dokumentation.

2 Die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz, IVS, ist bei baulichen Eingriffen beratend beizuziehen.

**Art. 59****Trockenstandorte, Trockenmauern**

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Trockenstandorte und Trockenmauern sind besonders wertvolle Lebensräume für gefährdete Arten wie Reptilien, Kleintiere und besonders seltene Pflanzen.

2 Sie sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten und dürfen weder zerstört noch beseitigt werden.

**Art. 60****Landschaftsrichtplan**

1 Die Gemeinde legt im Landschaftsrichtplan fest, wie die Nutzungen ausserhalb der Bauzonen aufeinander abgestimmt werden, wie der Zustand der Landschaft erhalten und verbessert werden kann, wer für den Vollzug zuständig ist und wie die Massnahmen der Landschaftspflege und der Landschaftsentwicklung finanziert und abgegolten werden.

2 Die im Landschaftsrichtplan und Vernetzungskonzept vorgesehenen Massnahmen sind für die Grundeigentümer freiwillig.

## **Art. 61**

### **Ortsbildschutz**

1 Im Ortsbildschutzgebiet soll das charakteristische ländliche Orts- und Strassenbild erhalten und gepflegt werden. Dabei sind folgende Elemente der traditionellen Bauweise zu beachten:

- a) Bauvolumen nach Länge, Grösse und Stellung der Bauten untereinander
- b) Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Bedachungsmaterial
- c) Fassadengestaltung (Anbauten, Öffnungen, Rücksprünge) sowie Material und Farbwahl
- d) Gestaltung des Aussenraumes (Vorplätze, Vorgärten, Bepflanzung, Mauern, Zäune, Brunnen)

2 Es wird empfohlen, für Bauten im Ortsbildschutzgebiet vor Ausarbeitung des Bauprojektes bei der Baupolizeibehörde abzuklären, welchen Einfluss die Gestaltungsbestimmungen auf das geplante Bauvorhaben haben werden.

## **Art. 62**

### **Schutzwürdige Baudenkmäler**

1 Baudenkmäler sind gemäss Art. 9, 10, 10 a-f und 86 BauG herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen.

Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

2 Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen. Die schützenswerten Bauten sind in den Zonenplänen im Anhang 2 entsprechend bewertet (s= schützenswert).

Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.

3 Sie sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden sollen. Die erhaltenswerten Bauten sind in den Zonenplänen im Anhang 2 entsprechend bewertet (e=erhaltenswert).

Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

4 Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall frühzeitig in das Verfahren einzubeziehen. Diese Objekte sind in den Zonenplänen im Anhang 2 als K-Objekte gekennzeichnet.

Sind erhaltenswerte Baudenkmäler betroffen, die nicht in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder nicht Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, genügt der Einbezug der Gemeinden.

## **Art. 63**

### **Archäologische Bodenfunde**

1 Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des

Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

2 Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereiche der im Zonenplan Landschaft aufgeführten archäologischen Fundstellen ist im Baubewilligungsverfahren der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

## **Kapitel E:                   Verfahrensvorschriften**

### **Art. 64                       Ausgleich von Planungsvorteilen**

1 Erwächst einem Grundeigentümer oder Bauberechtigten durch eine Planungsmassnahme gegenüber der Grundordnung ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Einwohnergemeinde mit dem Grundeigentümer oder Berechtigten vor Erlass der Massnahme Verhandlungen auf, um mit diesem vertraglich zu vereinbaren, dass er einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung stellt (Art. 142 BauG). Das Prinzip der Rechtsgleichheit und die besonderen Umstände des Einzelfalles sind dabei zu berücksichtigen.

2 Der Gemeinderat kann Richtlinien zur Anwendung des Ausgleichs von Planungsvorteilen erlassen.

### **Art. 65                       Baueingabe**

1 Für Form und Inhalt des Baugesuches, der Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend (Art. 10 ff BewD).

2 Das amtliche Baugesuchsformular und weitere Gesuchsformulare (Gewässerschutz-, Zivilschutzgesuch usw.) können bei der Gemeindeschreiberei bezogen werden.

3 Das Gesuch ist bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

4 Den Baugesuchsunterlagen ist das nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung ausgefüllte amtliche Formular "Energietechnischer Massnahmenachweis" beizulegen.

5 Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, verlangt die Gemeindebehörde ein Lärmgutachten.

### **Art. 66                       Umgebungsgestaltungsplan**

1 Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

2 Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1:100, bei grösseren Bauvorhaben im Massstab 1:200 auszuführen. Er umfasst die von der Baueingabe erfassten Grundstücke.

3 Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Ausserräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung, insbesondere über

- Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grösseren Spielflächen.
- Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Grünflächen, Abstellplätze und Hauszufahrten.

- Lage und Gestaltung der vorgesehenen Aufschüttungen, Stützmauern, Einfriedungen und dgl.
- Lage und Art der vorgesehenen oder vorgeschriebenen Bäume, Büsche, Hecken und dgl.

**Art. 67** **Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde**

Die Erstellung oder Änderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde (Art. 59 und 71 SBG).

**Art. 68** **Zuständigkeiten**

Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit im Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde nichts anderes bestimmt ist.

**Kapitel F: Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

**Art. 69** **Widerhandlungen**

- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 ff BauG, 108 BauV, 50 BewD, 85 SBG).
- 2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des Gemeindegesetzes (GG) mit Strafen bedroht.

**Art. 70** **Inkrafttreten**

- 1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- 2 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

**Art. 71** **Aufhebung bestehender Vorschriften**

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement und der Zonenplan Siedlung vom 3. September 1999 aufgehoben.

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE:**

Mitwirkung vom	30.07.01 bis 30.08.01
Vorprüfung vom	18.07.02
Publikation im Amtsblatt am	25.09.2002,
im Amtsanzeiger am	26.09. und 03.10.2002
Öffentliche Auflage vom	01.10.2002 bis am 31.10.2002
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14.11.2002

**Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Zimmerwald am 28.11.2002**

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin: sig. S. Müller

Der Sekretär: sig. H. Krebs

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

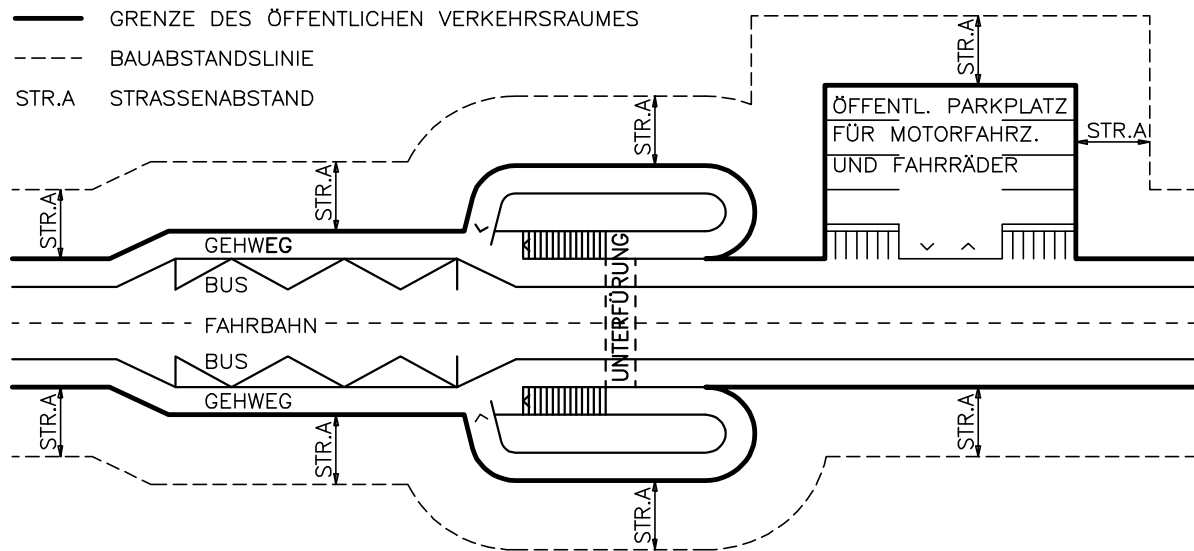
Zimmerwald, den 20. Februar 2003

Der Gemeindeschreiber: sig. H. Krebs

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 26. Juni 2003**

# Anhang I Graphische Darstellungen

## 1. Bauabstand von Gemeindestrassen



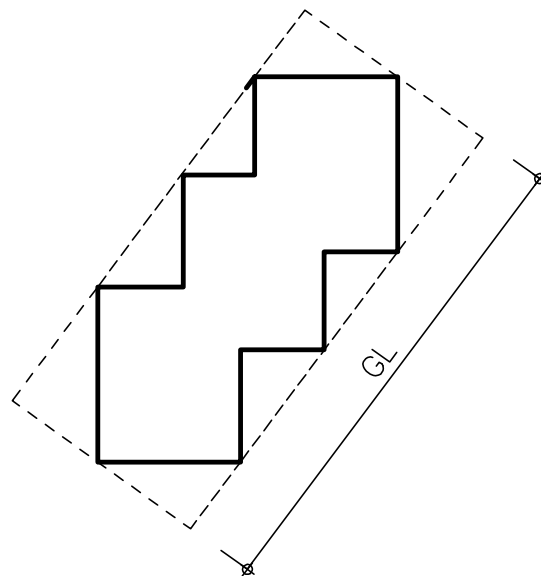
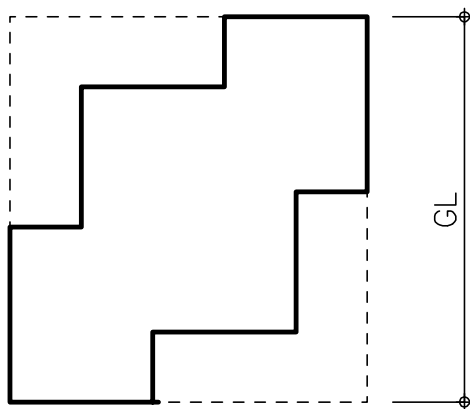
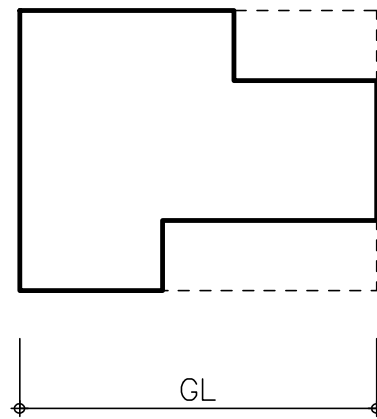
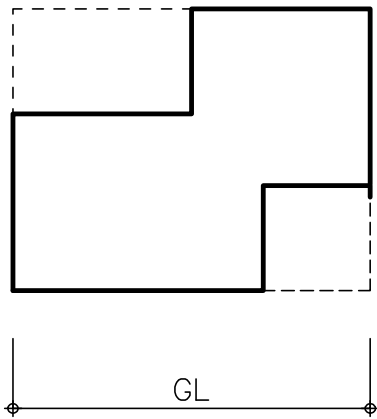
### Regel:

Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

## 2. Gebäudelänge

---

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

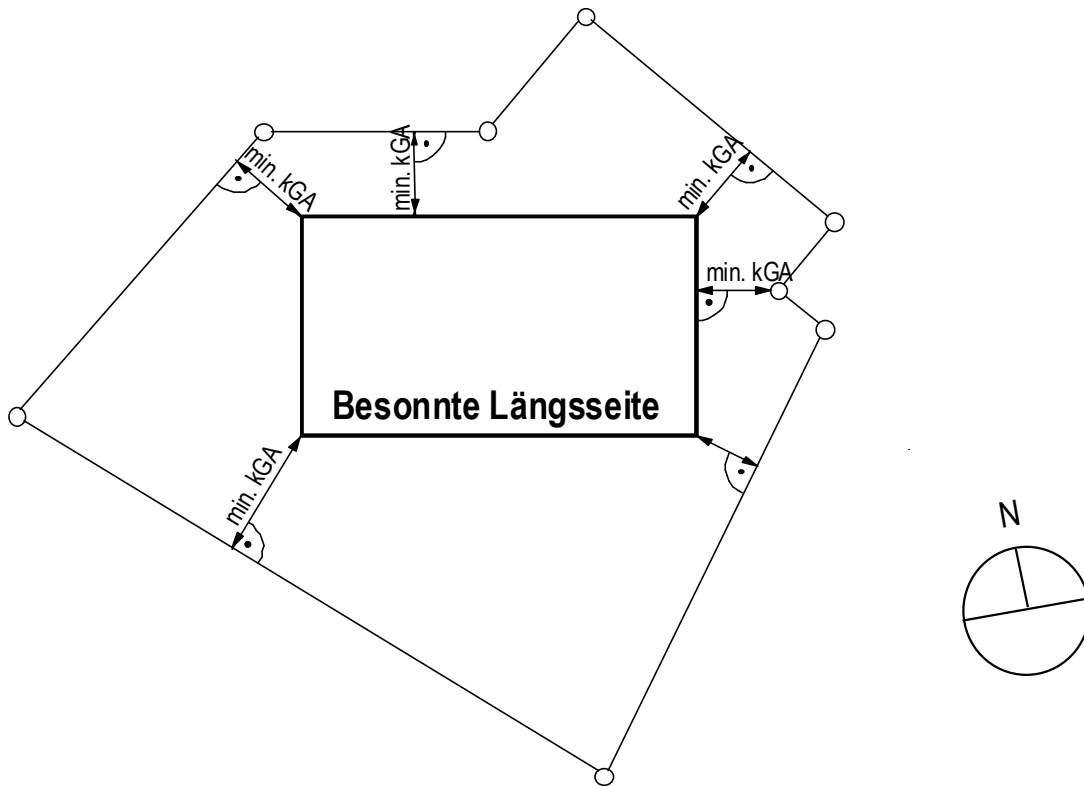


GL = Gebäudelänge  
----- = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

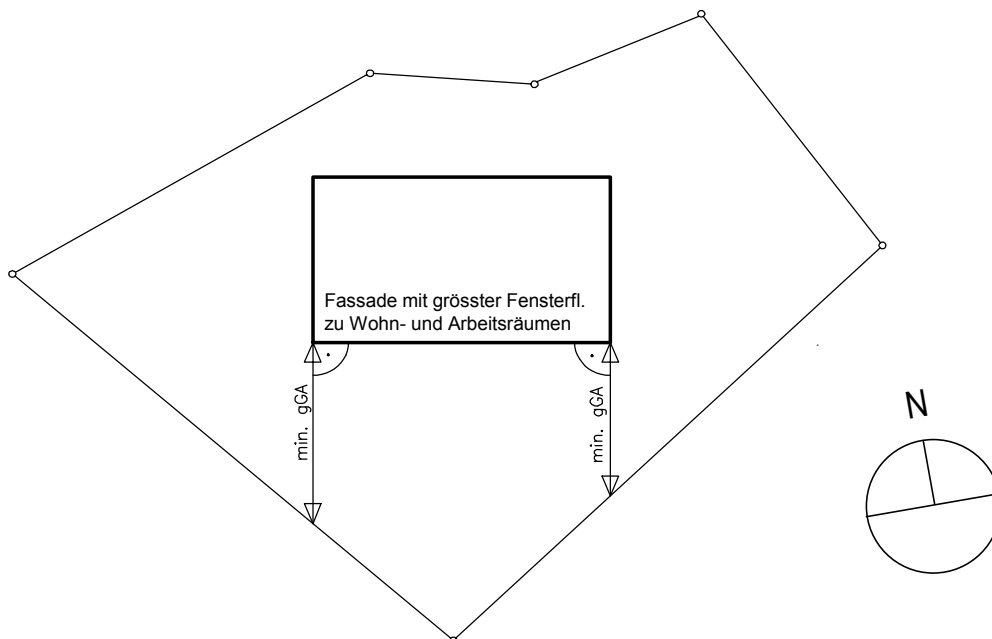


### 3. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

Der **kleine Genzabstand** (kGA) bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

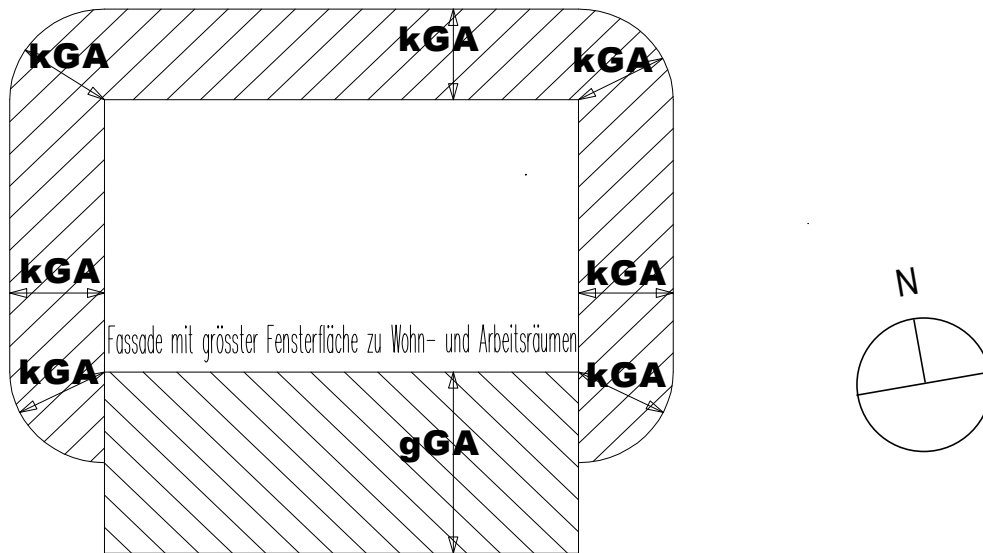


Der **grosse Grenzabstand** (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Genzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.

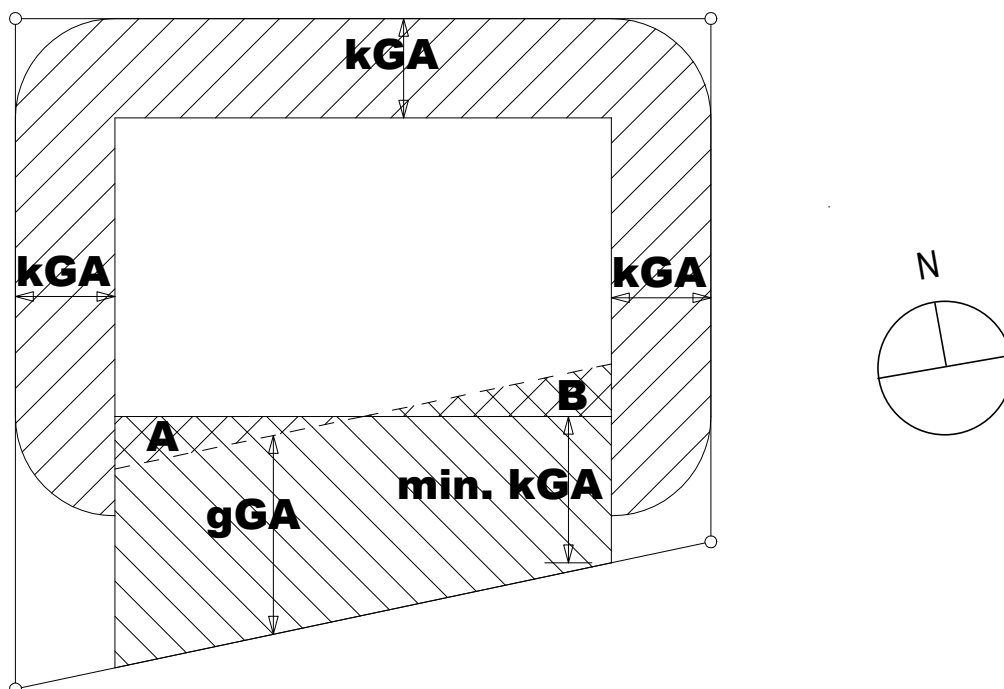
Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen.



Verläuft die Grundstücksgrenze schräg zur Fassade, ist der **grosse Grenzabstand (gGA)** von der **mittleren Abstandslinie** einzuhalten.

Die mittlere Abstandslinie ist **parallel** zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringende Grundrissfläche flächengleich ist mit der zwischen dem Gebäude und der mittleren Abstandslinie liegenden Fläche.

Dabei darf kein Gebäudeteil den kleinen Grenzabstand (kGA) unterschreiten.



### 3.2 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

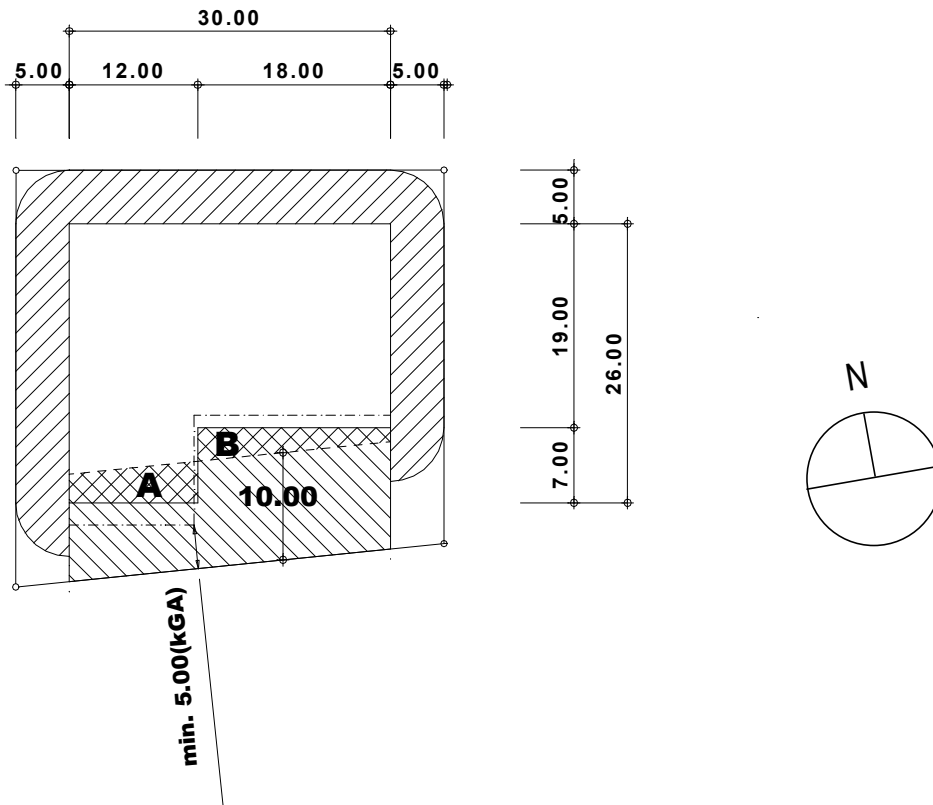
---

#### Regeln:

- a) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der **Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze** aus gemessen.
- b) Die mittlere Abstandslinie ist **parallel** zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen **flächengleich** sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen).
- c) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.
- d) Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können, auch auf der Seite des grossen Grenzabstandes, höchstens bis zum kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

### Beispiel A: Winkelbau

kleiner Grenzabstand (kGA) = 5 m  
grosser Grenzabstand (gGA) = 10 m



#### Bemerkungen:

Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch müsste in diesem Fall zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vergleiche Grundrissvariante).

## Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

Nördlicher und südlicher Grenzabstand

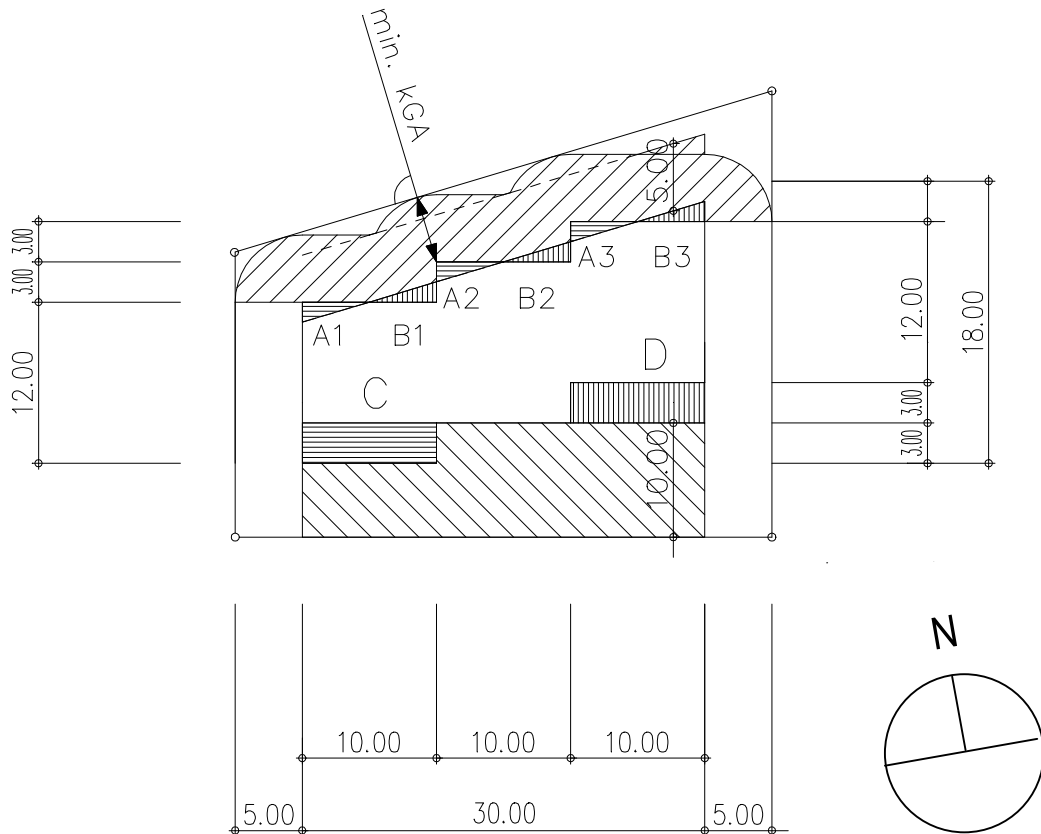
Die Gebäudemasse gelten als Beispiel

kleiner Grenzabstand (kGA) = 5 m

grosser Grenzabstand (gGA) = 10 m

Flächen A1 + A2 + A3 = Flächen B1 + B2 + B3

Fläche C = Fläche D

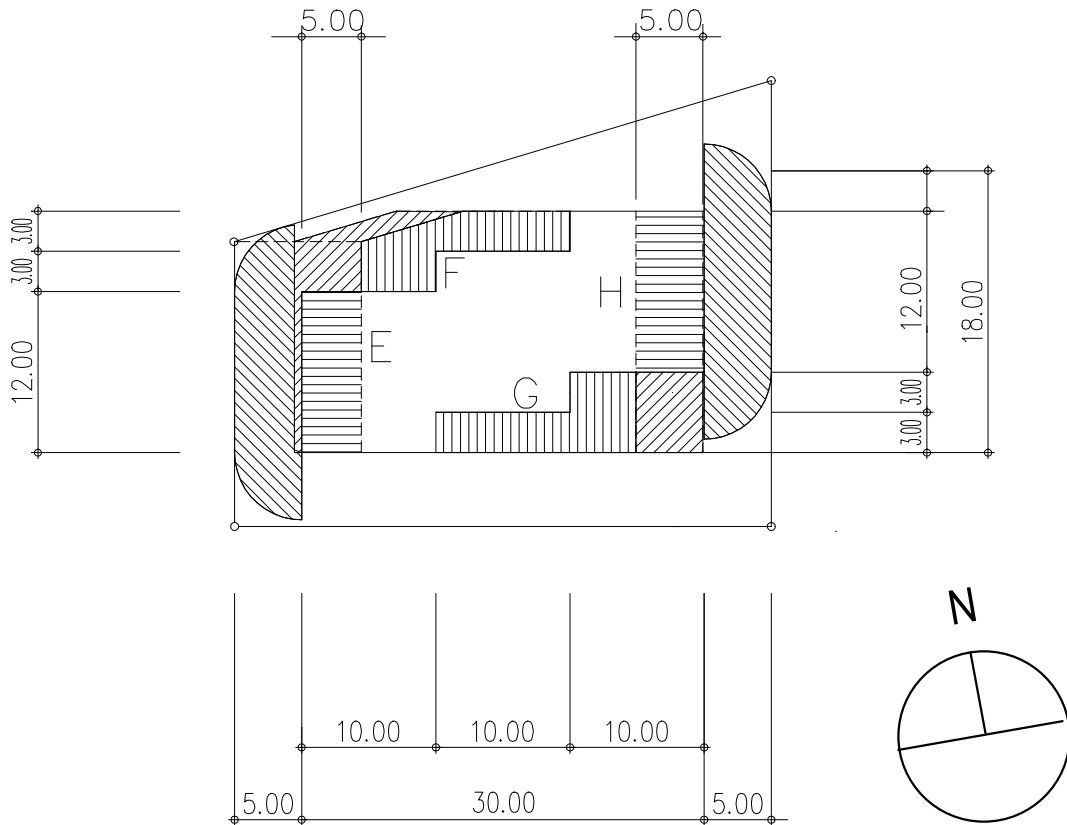


----- mittlere Abstandslinie  
 —○— Parzellengrenze

# Seitlicher Grenzabstand

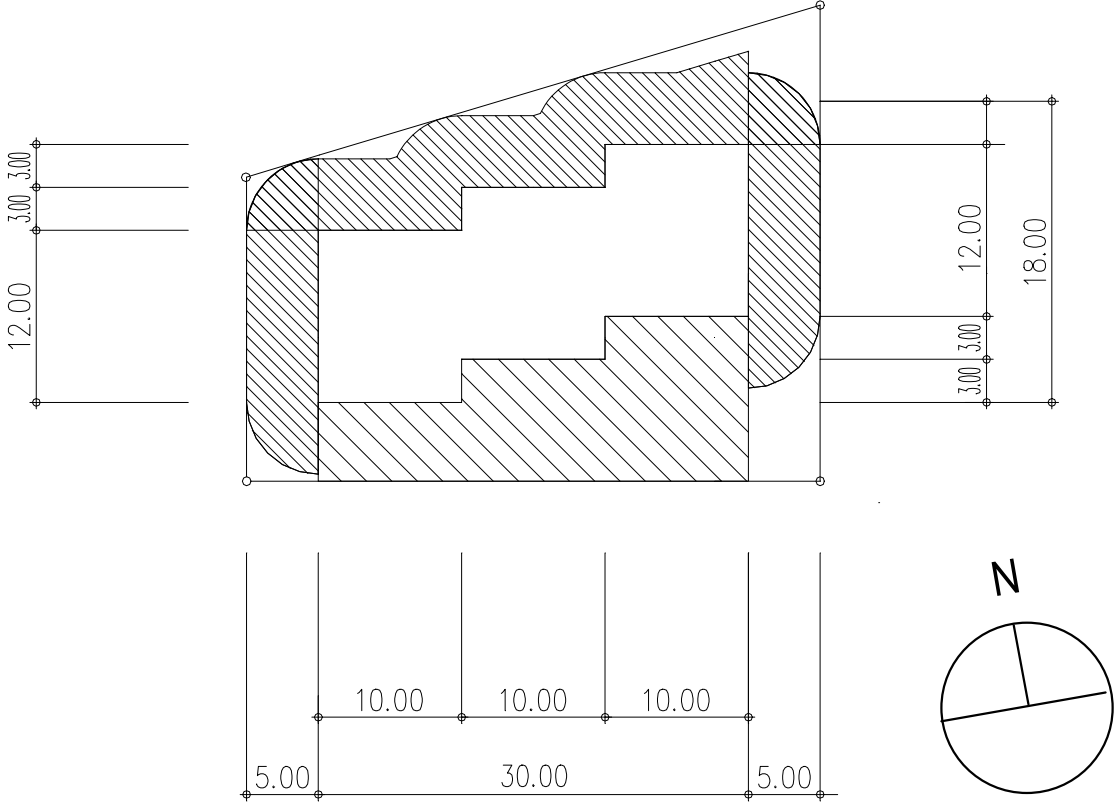
Fläche E = Fläche F, Fläche G = Fläche H

Bemerkung: Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade der Gebäudeteile E bzw. H (Regel d oben) und nicht die mittlere Abstandslinie (Regel a oben) ausschlaggebend.

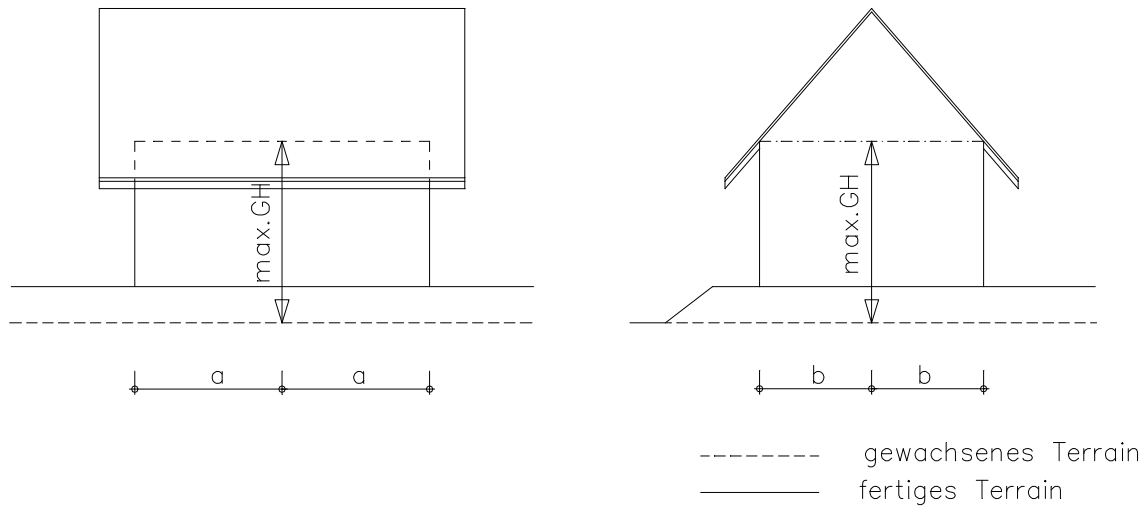


----- mittlere Abstandslinie  
—○— Parzellengrenze

Zusammenfassung



## 4. Gebäudehöhe

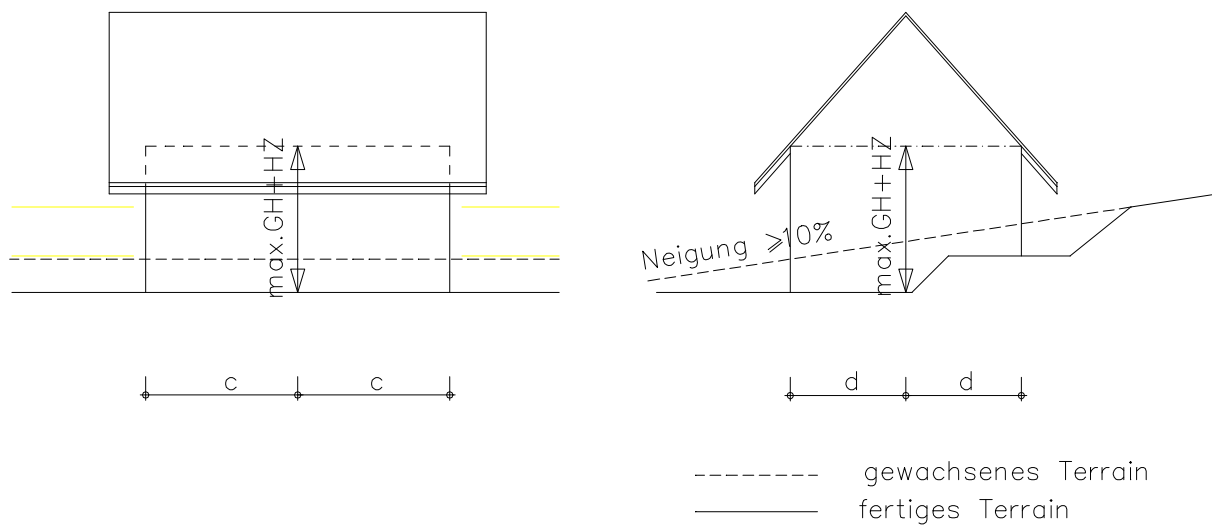


### 4.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

minimale Neigung für die Hanglage = 10 %

GH = Gebäudehöhe

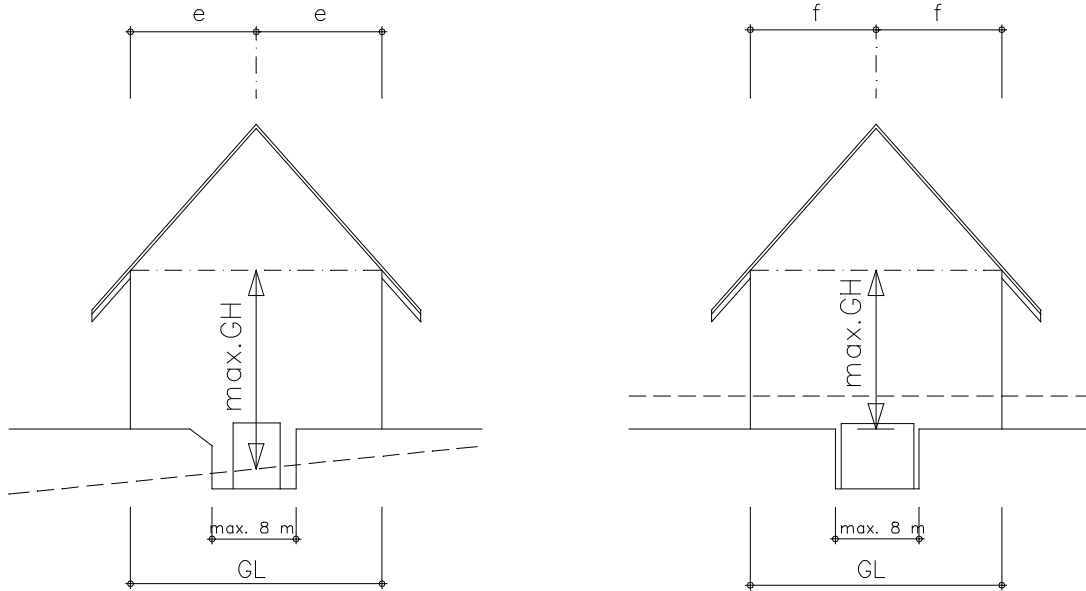
HZ = Hangzuschlag



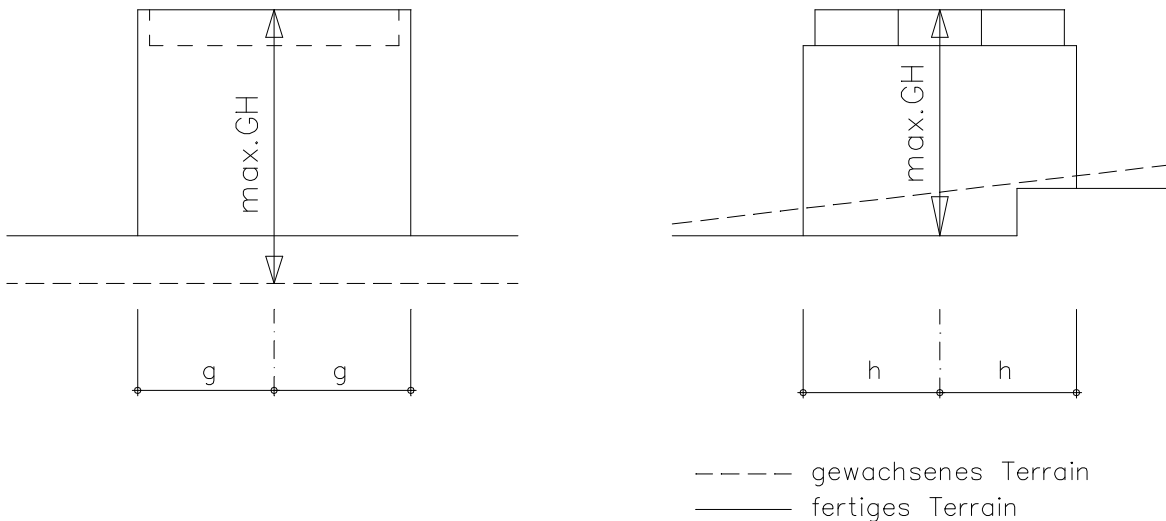


## 4.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

GL = Gebäudelänge  
GH = Gebäudehöhe



## 4.3 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

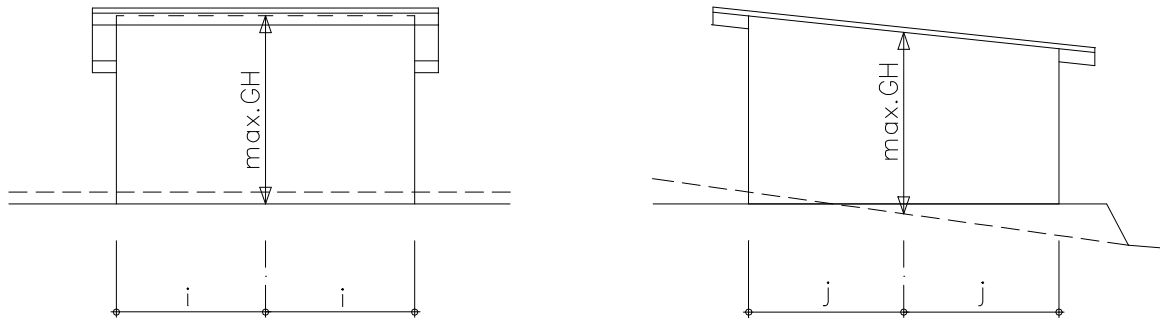


mit geschlossener Brüstung

mit offener Brüstung (Geländer)

GH = Gebäudehöhe

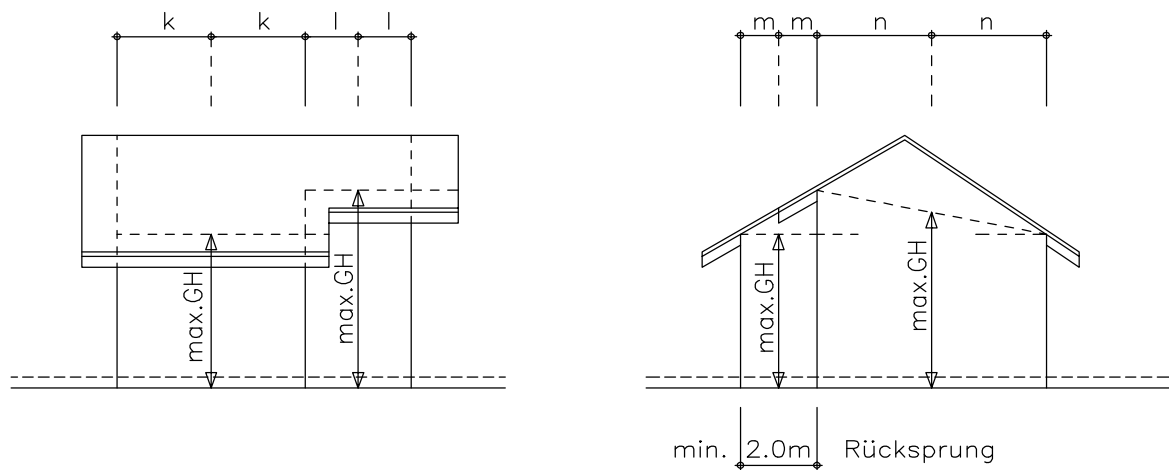
#### 4.4 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pulldach



----- gewachsenes Terrain  
 ————— fertiges Terrain

GH = Gebäudehöhe

#### 4.5 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden



GH = Gebäudehöhe

## Anhang 2: Liste der schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte

### Baudenkmäler

Kategorien: S Schützenswert, E Erhaltenswert, K K-Objekt

Objekt Nr.	Parz. Nr.	Geb. Nr.	Eigentümer	Kat.	K-Obj	Baugruppe / Lage	Baujahr	Objektbeschreibung
1	44	NN	Gem. Zimmerwald	E		Büel	1889	Brücke über den Schärlibach
2	380	NN	Gem. Zimmerwald	E	K	E Obermuhlem	ab 1825	Gr. Mauer (Römermauer)
3	59	NN	Burgergem. Zimmerwald	S	K	A Dorf	1860	Dorfbrunnen
4	75	1	Christian Blatter	E		Unterer Wald	1900	Bauernhaus
5	75	2	Christian Blatter	E		Unterer Wald	2.V. 19. Jh.	Stöckli, mit Ofenhausteil
6	75	3	Christian Blatter	S	K	Unterer Wald	1718	Speicher
7	497	10	Werner Ruprecht	E	K	A Dorf	1710	Bauernhaus, Ständerbau unter Ründedach
8	538	11	Dora Kneubühler	E	K	A Dorf	1851	Stöckli, mit ehem. Ofenhausteil
9	497	12	Brigitte Willener	S	K	A Dorf	1737	Speicher, Bohlen-Ständerbau
10	538	13	Dora Kneubühler	S	K	A Dorf	1832	Altes Gemeindearchiv
11	460	14	Ralph Beck	S	K	A Dorf	um 1840	Gasthaus Löwen, Riegbau
12	196	15	Hermann Guggisberg	E	K	A Dorf	um 1819	Wohnhaus
13	430	16	Hanni Gurtner	E	K	A Dorf	um 1830	Wohnhaus (alte Schaal)
14	57	18	Burgergemeinde Zimmerwald	S	K	A Dorf	18. Jh.	Ehem. Taunerhaus, als Stöckli um 1820 hierherversetzt
15	444	20	Ulrich Aebersold	S	K	A Dorf	1912	Bauernhaus, früher Heimatstil
16	444	21	Ulrich Aebersold	S	K	A Dorf	um 1800	Stöckli, mit Ofenhaus- und Speicherteil
17	453	23	Hans-Ueli Balsiger	E	K	A Dorf	M. 19. Jh.	Wohnhaus, an- und umgebaut 20 Jh.
18	304	25	Rudolf Blatter	E	K	A Dorf	2.H. 19. Jh.	Wohnhaus, ehem. mit Wagnerei
19	423	26	Einwohnergemeinde Zimmerwald	S	K	A Dorf	um 1820	Wohnhaus, ehem. mit Kramladen
20	423	28	Einwohnergemeinde Zimmerwald	S	K	A Dorf	um 1820	Ehem. Salzmagazin
21	469	31	Katharina Wyss	S	K	A Dorf	1775	Bauernhaus, umbeb. 20. Jh.
22	314	34	Käsereigenossenschaft	E	K	A Dorf	1925	Käserei
23	267	36	Erbengemeinschaft Schindler	S	K	A Dorf	1867	Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Dépendence der Pension Beau-Séjour
24	467	38	Erbengem. Schnegg	S	K	A Dorf	18./19. Jh.	Ehemaliges Jagdschloss
25	443	39	Peter Berger	S	K	A Dorf	A. 18. Jh.	Bauernhaus, Mauerbau mit Bohlenständer- und Riegeleiten. Hochstüdbau
26	443	41	Karl Burri	E	K	A Dorf	um 1860	Musikinstrumentenmuseum
27	160	44	Bern. Kraftwerke AG	E	K	A Dorf	Anf. 20. Jh.	Transformatorstation, renov. 1935
28	454	47	Karl Streit	S	K	D Bei der Kirche	1714	Speicher
29	524	51	Hans Tschirren	S	K	Pfrundschr	1797	Pfrundscheuer
30	55	52	Kirchgem. Zimmerwald	S	K	D Bei der Kirche	1697	Kirche, rest. 1958, Putzbau
31	529	52 A	Kirchgem. Zimmerwald	E	K	D Bei der Kirche	1920	Kirchgemeindehaus
32	55	53	Kirchgem. Zimmerwald	S	K	D Bei der Kirche	1699	Pfarrhaus, Anbauten 18.-20. Jh.
33	55	54	Kirchgem. Zimmerwald	S	K	D Bei der Kirche	1699	Pfarrscheune
34	125	56	Fritz Brönnimann	S	K	B Winzenried	1705	Bauernhaus
35	125	57	Fritz Brönnimann	E	K	B Winzenried	um 1800	Speicher
36	768	61	Thomas Stettler	E	K	B Winzenried	um 1820	Speicher

37	482	62	Peter Streit	E	K	B Winzenried	1840	Bauernhaus, umgeb. um 1920
38	113	65	Hans Brönnimann	E	K	B Winzenried	um 1820	Speicher
39	202	81	Alfred Holzer	E	K	Chüeweid	3.V. 18. Jh.	Bauernhaus, im Kern 17. Jh. Rest. 1991
40	490	83	Walter Streit	S	K	C Niderhüseren	um 1830	Bauernhaus
41	490	84	Walter Streit	E	K	C Niderhüseren	um 1800	Speicher
42	319	85	Walter Streit	E	K	C Niderhüseren	1938	Bauernhaus
43	319	85 C	Walter Streit	E	K	C Niderhüseren	um 1900	Unterstand, ehem. Göppelschopf
44	564	86	Walter Streit	E	K	C Niderhüseren	um 1900	Stöckli
45	319	88	Walter Streit	S	K	C Niderhüseren	1770	Ofenhaus
46	329	89	Hans Staub	S	K	C Niderhüseren	1747	Bauernhaus
47	588	90	Erbengem. Streit	S	K	C Niderhüseren	1651	Ofenhaus/Stöckli, umgeb. 1738-41, reich bemalte Reigfüllungen
48	329	91	Hans Staub	S	K	C Niderhüseren	1718	Speicher
49	198	95	Hans Guggisberg	E		Leimeren	um 1840	Speicher
50	119	100	Christian Brönnimann	S	K	Waldhof	1800	Ofenhaus/Speicher
51	509	122	Karl Bohrer	E	K	E Obermühlern	1901	Bauernhaus
52	509	123	Karl Bohrer	E	K	E Obermühlern	um 1790	Speicher
53	268	126	Walter Nussbaum	E	K	E Obermühlern	1.V. 19 Jh.	Bauernhaus
54	268	127	Walter Nussbaum	S	K	E Obermühlern	1741	Doppel-Speicher, rest. 1968
55	268	129	Walter Nussbaum	E	K	E Obermühlern	1783	Ofenhaus
56	377	131	Ernst Walter	E	K	E Obermühlern	1933	Bauernhaus
57	13	133	Gem. Zimmerwald	S	K	E Obermühlern	1748	Ehem. Archivhaus, umgeb. 1985
58	203	134	Stettler-Rolli	E	K	E Obermühlern	1780	Bauernhaus
59	217	153	Erbengem. Ernst Tanner	S	K	F Brönni	1724	Bauernhaus
60	218	154	Ernst Tanner	S	K	F Brönni	1730	Speicher, renov. 1980er Jahre
61	142	157	Karl Brönnimann	S	K	F Bumishus	1838	Bauernhaus
62	144	158	Karl Brönnimann	E	K	F Bumishus	2.V. 18. Jh.	Speicher
63	150	159 A	Peter Brönnimann	S	K	F Bumishus	1891	Ofenhaus
64	143	160	Peter Brönnimann	S	K	F Bumishus	1740	Speicher, rest. 1978
65	96	169	Paul Blatter	E		Oberer Büel	1848	Bauernhaus
66	368	172	Rudolf Zehnder	E		Egg (-halten)	1762	Bauernhaus, umgeb. 19/20.Jh.
67	390	175	Rudolf Schmutz	E	K	G Egg	1895	Bauernhaus, im Kern um 1800
68	391	176	Rudolf Schmutz	S	K	G Egg	1802	Speicher
69	391	178	Rudolf Schmutz	S	K	G Egg	1793	Ofenhaus
70	289	181	Theodor Hugi	S	K	G Egg	1667	Speicher
71	339	198	Jörg Schmid	E		Engiloch	1759	Ofenhaus
72	501	213	Robert Krebs	E		Lisiberg	um 1810/20	Bauernhaus
73	501	214	Frieda Stübi	E		Lisiberg	1864	Stöckli mit Ofenhausteil
74	237	221	Bernhard Daeppen	E		Untere Halten	um 1730	Bauernhaus, umgeb. 19./20.Jh.
75	153	223	Fritz Brönnimann	E		Unterer Büel	um 1850	Bauernhaus
76	577	226	Ernst Brönnimann	E		Mittlerer Büel	um 1800	Stöckli
77	358	235	Rudolf Pulver	E	K	Allmend	seit 1848	Bauernhaus, stand in Burgstein und wurde nach Zimmerwald versetzt
78	358	236	Rudolf Pulver	E	K	Allmend		Ofenhausstöckli
79	65	237	Hans Ulrich Berger	E	K	A Dorf	1907	Bauernhaus
80	65	237 A	Hans Ulrich Berger	E	K	A Dorf	1750	Speicher
81	573	239	Markus Streit	S	K	A Dorf	um 1910	Villa, heute Mehrfamilienhaus
82	61	240	Beat Sigrist	E	K	A Dorf	1907	Wohnhaus
83	575	241 A	Erbengem. Decoppet	E		Zimmerwald	1942	Wohnhaus
84				S	K			Speicher

<b>Heckensträucher und -bäume</b>	
Die folgende Liste enthält häufigere Strauch- und Baumarten mit Hinweisen auf Verbreitung und Standort geordnet nach den drei Schichten (schematische Darst.):	
<b>Niedere Büsche</b>	
Feldrose <i>Rosa arvensis</i> Hundsrose <i>Rosa canina</i> Schwarzdorn <i>Prunus spinosa</i> Weissdorn (2 Arten) <i>Crataegus</i> sp. Pfaffenhütchen <i>Evonymus europaeus</i> Kreuzdorn <i>Rhamnus cathartica</i> Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i> Liguster <i>Ligustrum vulgare</i> Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i> Roter Holunder <i>Sambucus racemosa</i> Wolliger Schneeball <i>Viburnum lantana</i> Gewöhnlicher Schneeball <i>Viburnum opulus</i> Rotes Geissblatt <i>Lonicera xylosteum</i>	
<b>Hohe Büsche</b> Purpurweide <i>Salix purpurea</i> Salweide <i>Salix caprea</i> Hasel <i>Corylus avellana</i>	

Hagebuche <i>Caprinus betulus</i> Schwarzerle <i>Alnus glutinosa</i> Grauerle <i>Alnus incana</i> Traubenkirsche <i>Prunus pedus</i> Mehlbeere <i>Sorbus aria</i> Feldahorn <i>Acer campestre</i>	
<b>Bäume</b> Schwarzpappel <i>Populus nigra</i> Aspe, Zitterpappel <i>Populus tremula</i> Nussbaum <i>Juglans regia</i> Stieleiche <i>Quercus robur</i> Traubeneiche <i>Quercus petraea</i> Bergulme <i>Ulmus scabra</i> Süßkirsche <i>Prunus avium</i> Vogelbeerbaum <i>Sorbus aucuparia</i> Bergahorn, Spitzahorn <i>Acer</i> sp. Winterlinde, Sommerlinde <i>Tilia</i> sp. Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	

Weitere Büsche und Bäume, die in Hecken vorkommen: Berberitze, an sonnigen, trockenen Stellen (Zwischenwirt des Getreiderosts, nicht anpflanzen!); Faulbaum, in Feuchtgebieten; mehrere Rosenarten, an felsigen Orten; Sanddorn auf Kiesbänken von Flüssen; Kornelkirsche in der Süd- und Westschweiz; mehrere Weidenarten an Flüssen; Eisbeere; Waldfröhre; Silberpappel; Weissbirke; Rotbuche.

## Anhang 4: Pflanzenarten als Träger von Schädlingen

Pflanzenarten welche gemäss Art. 12 Abs. 3 nicht angepflanzt werden dürfen.

### **Birnen-Gitterrost**

Wacholder (*Juniperus* spp.)

### **Feuerbrand**

Hochanfällige Pflanzen:

*Cotoneaster salicifolius floccosus*

*Cotoneaster salicifolius* Herbstfeuer

*Cotoneaster bullatus*

*Cotoneaster watereri*

*Cotoneaster watereri* Cornubia



*Cotoneaster franchetti*

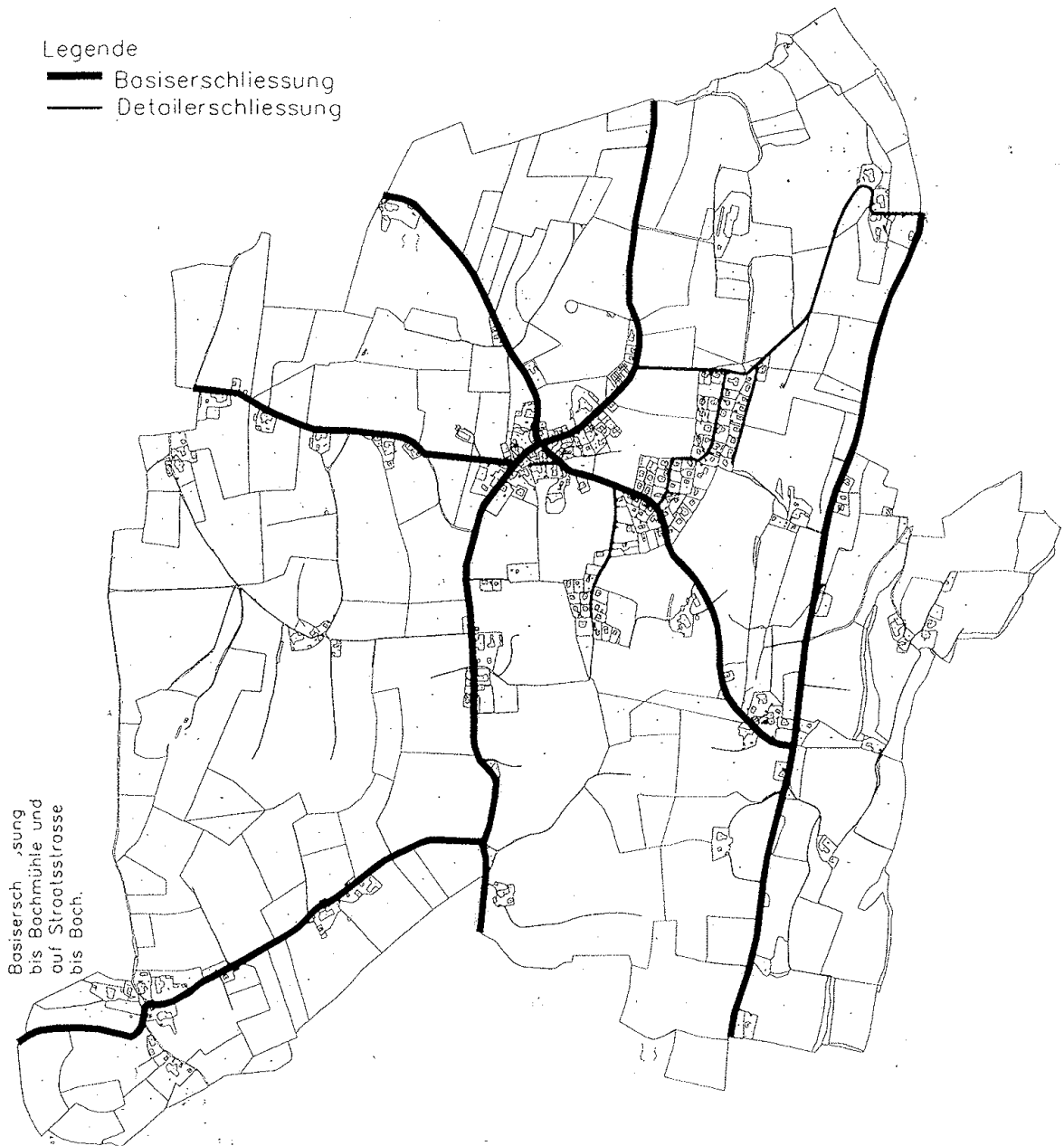
Nähere Informationen sind zu finden:

- Merkblätter der Forschungsanstalt Wädenswil (Tel. 01 783 61 11)
- Internet <http://www.admin.ch/sar/faw/publspez.html>

# Anhang 5 Baureglement Bezeichnung der Basis- und Detailerschliessungsstrassen.

Legende

-  Basiserschliessung
-  Detailerschliessung



13.07.01

# **Anhang 6: Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen**

**Stand 1. Januar 2001**

## **A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

## **B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)



- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### **C. WASSER**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

### **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

## **E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBö, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)

- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

## **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

## **H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)

- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

## **I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

## **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

## **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

## **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)